

民法改定 5（法定利息）

法定利息は現行、民法では年 5%、商法では年 6%とされています。今回はこれを一律年 3%とし、三年毎に見直すものと改正されました。

第 404 条①利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときは、その利息が生じた最初の時点における法定利息による。

②法定利息は、年 3%とする。

③前項の規定にかかわらず、法定利息は、法務省令で定めるところにより、3年を一期とし、一期ごとに次項の規定により変動するものとする。

④、⑤（省略）

現行の法定利息は、常に変動する現在の市場にマッチせず、現在の市中金利との乖離が大きくなっています。

不動産の賃貸借契約はほとんどの場合商法が適用されますので、賃料の遅延損害金等に関し利息の取り決めがなされていない場合、現行では損害金に 6%の利息が加算されます。今回の改正により来年 4 月 1 日以降に契約されるものについては、最初の 3 年間は 3%が適用されることとなります。その後 3 年毎に直近の金利などを参考に決定されます。敷金返還請求権についても特別の取り決めがない場合この変動金利が適用されることとなります。